

F.S - JRCD - 25/3/2010

التاريخ : 2010/03/25
الرقم : 56 / 11 / 1

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان / الاردن

الموضوع : البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 2009/12/31 مع تقرير مدققى الحسابات

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم بطية البيانات المالية للشركة العقارية الاردنية للتنمية للسنة المنتهية في 2009/12/31 مع تقرير مدققى الحسابات (المجموعة المهنية العربية) .

واقبلوا فانق الاحترام ،،،،،،،،

المدير العام

م. بشير طاهر الجغبير

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٥ آذار ٢٠١٠

الرقم المتسلسل : ١٤٥٩

رقم الملف : ٣١٩٩٩

الجهة المختصة : الإدارة العامة



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
مع تقرير مدققي الحسابات



المجموعة المهنية العربية " محاسبون قانونيون "
أعضاء في مجموعة RSM الدولية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

صفحة

٣

البيان

أ

ب

ج

د

عدد

٢٦

المحتويات

تقرير مدققي الحسابات

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

بيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

إيضاحات حول البيانات المالية.

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى مساهمي
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية شركة مساهمة عامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية .

نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي:

في رأينا ان البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي للشركة العقارية الأردنية للتنمية شركة مساهمة عامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية
(أعضاء في مجموعة RSM الدولية)
نسيم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٤/٣/٢٠١٠

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ - بيان (أ)

٢٠٠٨ بالدينار	٢٠٠٩ بالدينار	إيضاح رقم	الموجودات
			الموجودات المتداولة
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٣٨٨ ٠٧٩	٣	نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك
٨٠٣ ٦٤٩	٥٥٢ ٣٤٥		شيكات برسم التحصيل
٥ ٠٦١ ٣٠٠	٦ ٦٧١ ٤٩٩		الذمم المدينة
٤٧٤ ٢٦١	٧٥٩ ٠٧٥		أقساط مستحقة القبض
٣٠ ٦١٨	٣٦ ٩٧٠	٤	أرصدة مدينة أخرى
٨ ٨٤٨ ٠٦٣	٩ ٤٠٧ ٩٦٨		مجموع الموجودات المتداولة
١ ٦٨١ ٦٧١	١ ٤٦٤ ٣٧٣	٥	أوراق مالية متوفرة للبيع
٤٨ ٧٠٠	٢٥ ٠٠٠	٦	الاستثمار في شركات زميلة
٢٢ ٦٠٠ ٠٧٠	٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٧	استثمارات في أراضي
٧ ٥٢٧ ٠٩٠	٤ ٠٠٧ ٧٥١	٨	ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
٩٨ ٤٢٧	٠٠٠		دفعات على حساب شراء الأراضي
١ ٣٦٦ ٠٥٢	٧٠١ ١٤١		ذمم تمويل
٣٥ ٥٠٠	٠٠٠		دفعات تجهيز المكاتب الجديدة
٠٠٠	٤ ٦٣٣ ٢٠١	٩	مشاريع تحت التنفيذ
٧١ ٧١٨	١٦٣ ٤٧٠	١٠	ممتلكات و معدات بالصافي
٤٢ ٢٧٧ ٢٩١	٤٠ ٩٥١ ٠٣٩		المجموع العام للموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥	١١	مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
٠٠٠	١ ٥٥٩ ٣٦٢	١٢	تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
١٠٣ ٩٠٨	٥٨ ٢١١		شيكات مؤجلة الدفع
١٧٣ ٠٧٨	٣٦٦ ٠٣٢		الذمم الدائنة
٥٤٠ ١٠٨	٣٠ ٨٦٨		دفعات مقدمة من العملاء
٢ ٦١٩ ٥٠٦	٢ ٠٢٧ ٨٣٦	١٣	أرصدة دائنة
٥٧٤ ٨٧٦	٧٩٠ ٨٦٠	١٤	إيرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل
٥ ٢٥٣ ٢٩١	٦ ٠٧٤ ٩٨٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٨٦ ٥٥٨	١ ٣٢٨ ٨٤٩	١٤	إيرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
		١٥	حقوق الملكية
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩		علاوة الإصدار
١ ٥٨٦ ٧٩٧	١ ٥٨٦ ٧٩٧		الاحتياطي الإجمالي
(٦٦٧ ٥٧١)	(٢٨٣ ٥٣٩)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع
٥ ٧٨١ ٧٣٧	(٢ ٢٩٢ ٥٣١)		(الخسائر) الأرباح المدورة
٣٦ ٧٣٧ ٤٤٢	٣٣ ٥٤٧ ٢٠٦		مجموع حقوق الملكية
٤٢ ٢٧٧ ٢٩١	٤٠ ٩٥١ ٠٣٩		المجموع العام للمطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ - بيان (ب)

البيان	إيضاح رقم	٢٠٠٩ بالدينار	٢٠٠٨ بالدينار
الإيرادات			
أرباح بيع أراضي		١ ٢١٩ ٣١٨	٥ ٢٢٣ ٥٦٠
إيرادات مريحة		٣٧ ٨٤٤	٩٢ ٥٩٠
أرباح بيع موجودات مالية متاحة للبيع		...	٢١٦ ٤٤٥
إيرادات توزيعات أسهم		٦٨ ٤٩٤	٥٩ ١٦٩
إيرادات أخرى		٣ ٨٢٦	٦٧٩
إجمالي الإيرادات		١ ٣٢٩ ٤٨٢	٥ ٥٩٢ ٤٤٣
المصاريف			
المصاريف الإدارية	١٦	(٥٦٤ ٩٨٦)	(٤٩٥ ٤٣٩)
خسائر بيع موجودات مالية متاحة للبيع		(٢٦٢ ٥٦٨)	...
خسائر رأسمالية		(٦ ٣١٤)	(٤٨٧)
مخصصات و رسوم و مكافآت	١٧	...	(١٩١ ٣٢٩)
خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع		(١٢٠ ٤٢٣)	...
حصة الشركة من خسائر شركات زميلة	٦	(٢٣ ٧٠٠)	...
خسائر تدني استثمارات عقارية	٩	(٣٩١ ٩٩٦)	...
مخصص تدني ذمم شركات زميلة	٦	(٣ ٥١٩ ٣٣٩)	...
(خسائر) أرباح العام		(٣ ٥٥٩ ٨٤٤)	٤ ٩٠٥ ١٨٨
الدخل الشامل الآخر			
التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع		٣٨٤ ٠٣٢	(٧٢٤ ٤٨٣)
إجمالي الدخل الشامل		(٣ ١٧٥ ٨١٢)	٤ ١٨٠ ٧٠٥
		فلس / دينار	فلس / دينار
الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسارة العام	١٨	(٠.١٠٣)	٠.١٦٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة**

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ - بيان (ج)

	التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع					
	أرباح معدة للتوزيع					
	الأرباح المدورة					
	المجموع					
	بالدينار					
البيان	رأس المال بالدينار	علاقة الإصدار بالدينار	الإحتياطي الإجمالي بالدينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع بالدينار	أرباح معدة للتوزيع بالدينار	الأرباح المدورة بالدينار
٢٠٠٧/١٢/٣١ الرصيد كما هو في	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٠٧٧.١٤٥	٥٦.٩١٢	٦.٠٠٠.٠٠٠	١.٤٩٤.٩٩٥
أرباح موزعة عن عام ٢٠٠٧					(٦.٠٠٠.٠٠٠)	٣٨.٦٦٥.٥٣١
تعديلات سنوات سابقة			٥٠٩.٦٥٢	(٧٢٤.٤٨٣)		(٦.٠٠٠.٠٠٠)
المحول للإحتياطي الإجمالي						(١.٠٨٧.٩٩٤)
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات						(٥٠٩.٦٥٢)
صافي أرباح العام						٤.٩٠٥.١٨٨
٢٠٠٨/١٢/٣١ الرصيد كما هو في	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(٦٦٧.٥٧١)	٠.٠٠	٥.٧٨١.٧٣٧
توزيع أرباح أسهم بنسبة (١٥%)	٤.٥٠٠.٠٠٠					(٤.٥٠٠.٠٠٠)
تعديلات سنوات سابقة				٣٨٤.٠٣٢		(١٤.٤٢٤)
خسائر العام - الدخل الشامل		٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(٢٨٣.٥٣٩)	٠.٠٠	(٣.٥٥٩.٨٤٤)
٢٠٠٩/١٢/٣١ الرصيد كما هو في	٣٤.٥٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(٢٨٣.٥٣٩)	٠.٠٠	(٣.٢٩٢.٥٣١)
						٣٣.٥٤٧.٢٠٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ - بيان (د)

٢٠٠٨ بالدينار	٢٠٠٩ بالدينار	البيان
٥ ٠٩٦ ٥١٧	(٣ ٥٥٩ ٨٤٤)	<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
		(خسائر) أرباح العام
		<u>تعديلات</u>
١٨ ٠٣٠	١٦ ٧١٥	صافي الاستهلاكات والإطفاء والمخصصات
(١٠٨ ٧٩٤)	(١٤ ٤٢٤)	تعديلات سنوات سابقة
...	٢٣ ٧٠٠	حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
...	٣٩١ ٩٩٦	خسائر تدني استثمارات عقارية
...	١٢٠ ٤٢٣	خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع
...	٣ ٥١٩ ٣٣٩	مخصص تدني ذمم شركات زميلة
		تغيرات في رأس المال العامل
٥ ٥٥٥ ١٤٣	(١ ٦١٠ ١٩٩)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
٩٨١ ٥٠٥	٢٥١ ٣٠٤	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
٣٥ ٤٨٦	(٦ ٣٥٢)	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(٢٢٩ ٨٠٥)	(٢٨٤ ٨١٤)	(الزيادة) النقص في أقساط مستحقة القبض
(١١٢ ٣٨٩)	١٩٢ ٩٥٤	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
٥٤٠ ١٠٨	(٥٠٩ ٢٤٠)	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة من العملاء
(١ ٠٤٩ ٤٨٥)	(٥٩١ ٦٧٠)	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
٦٠٣ ٢٤٦	١ ٢٥٨ ٢٧٥	الزيادة (النقص) في إيرادات مؤجلة الدفع
١١ ٣٢٩ ٥٦٢	(٨٠١ ٨٣٧)	<u>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التشغيل</u>
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
٥٤٨	(١٠٨ ٤٦٧)	الممتلكات و المعدات
(٣٥ ٥٠٠)	٣٥ ٥٠٠	دفعات تجهيز المكاتب الجديدة
...	(٥ ٠٢٥ ١٩٧)	مشاريع تحت التنفيذ
(١ ٠٨١ ٤٨٤)	٤٨٠ ٩٠٧	الأوراق المالية المتوفرة للبيع
(٢٥ ٠٠٠)	...	الاستثمارات في شركات زميلة
٢ ٦٣٢ ١٨٦	٢ ٠٥١ ٩٣٥	الاستثمارات في الأراضي
(٧ ٥٢٧ ٠٩٠)	...	ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
(٩٨ ٤٢٧)	٩٨ ٤٢٧	دفعات على حساب شراء الأراضي
٤٠٩ ٣٤٦	٦٦٤ ٩١١	ذمم تمويل
(٥ ٧٢٥ ٤٢١)	(١ ٨٠١ ٩٨٤)	<u>صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
(٣ ٠٤٢)	(٤٥ ٦٩٧)	شيكات مؤجلة الدفع
...	١ ٥٥٩ ٣٦٢	تمويل مرابحة
(٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	...	أرباح موزعة
(٦ ٠٠٣ ٠٤٢)	١ ٥١٣ ٦٦٥	<u>صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
(٣٩٨ ٩٠١)	(١ ٠٩٠ ١٥٦)	<u>صافي (النقص) في النقد و ما في حكمه</u>
٢ ٨٧٧ ١٣٦	٢ ٤٧٨ ٢٣٥	النقد و ما في حكمه في بداية العام
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٣٨٨ ٠٧٩	النقد و ما في حكمه في نهاية العام

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

إيضاح رقم (١)

تأسيس المؤسسة وطبيعة نشاطها

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٣.

بدأت الشركة نشاطها الفعلي بتاريخ ٢٠٠٥/٨/٧.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم ، وذلك عن طريق طرح ١٥ مليون سهم للإكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١/٦/٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع من (٣٠) مليون دينار / سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (٦٠) مليون دينار / سهم وذلك على مراحل (وضمن المهلة المنصوص عليها في قانون الشركات) وتقويض مجلس الإدارة بتحديد طريقة والية الزيادة عن طريق إدخال شركاء استراتيجيين وعن طريق الاكتتاب الخاص وتقويض مجلس الإدارة بتحديد قيمة إصدار السهم بعلاوة إصدار أو بدون علاوة إصدار ، وذلك بعد اخذ الموافقات اللازمة حسب الأنظمة والقوانين من الجهات الرسمية والمعنية وتقويض مجلس بخصوص تغطية الأسهم غير المكتتب بها إن وجدت وبالاتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وإن إجراءات الزيادة قد استكملت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤/٧/٢٠٠٨ .

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤.٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤ ٥٠٠ ٠٠) دينار / سهم ، وذلك عن طريق توزيع أرباح أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأس المال المكتتب به و المدفوع.

من غايات الشركة شراء و ترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها و الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها و التأجير التمويلي ، تنفذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٠ و تتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

إيضاح رقم (٢)

أهم السياسات المحاسبية

أساس الإعداد

- أعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم إتباعها في السنة السابقة ٢٠٠٨ باستثناء أثر تطبيق المعايير والتفسيرات المبينة أدناه:

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ "الأدوات المالية : الإفصاحات "

نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) خلال شهر آذار من العام ٢٠٠٩ ، حيث أصبحت سارية في العام ٢٠٠٩ ، وتتطلب التعديلات إفصاحات أفضل حول قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة . وبصفة خاصة ، يتطلب التعديل الإفصاح عن قياس القيمة العادلة بمستوى تسلسل قياس القيمة العادلة .

يؤدي تطبيق التعديل إلى إفصاحات إضافية إلا أنه لم يكن له أثر مادي على نتائج الأعمال والمركز المالي للشركة .

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) القطاعات التشغيلية والذي حل محل المعيار الدولي رقم (١٤) " تقارير القطاعات " ويطبق للسنوات المالية إعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩ . إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) هو معيار إفصاح ، حيث نتج عنه إعادة تحديد قطاعات أعمال الشركة التي يتم تقديم تقارير حولها وفق نفس الأساس المستخدم للأغراض الداخلية ولم يكن لهذا المعيار أثر على نتائج الأعمال والمركز المالي للشركة .

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية " علماً بأن هذه التعديلات قد صدرت في أيلول ٢٠٠٧ وتصبح واجبة التطبيق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ ، وقد أدى تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) إلى عدد من التغيرات في المصطلحات بما في ذلك عناوين معدلة للقوائم المالية ، كما أدى إلى عدد من التغيرات في العرض والإفصاح ، إلا أنه لم يكن له أي أثر على نتائج الأعمال والمركز المالي للشركة . يتطلب المعيار المعدل إن يتم عرض كافة تغيرات غير المالكين في حقوق الملكية (أي الدخل الشامل) بشكل منفصل ضمن قائمة الدخل الشامل.

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات المستقبلية في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن البيانات المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني في بيان الدخل الشامل.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية ، فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك و ودائع قصيرة الأجل و التي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة شهور أو أقل.

تحقق الإيرادات و الاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك إتمام إجراءات نقل الملكية.
- يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
- يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
- يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات و المعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، و أي انخفاض في القيمة. يحسب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة و باستخدام طريقة القسط الثابت و بنسب سنوية كالتالي:

%	
١٥%	الأثاث و المفروشات و الديكورات
٢٥%	أجهزة و برامج كمبيوتر
١٥%	أجهزة و معدات مكتبية
١٥%	سيارات
١٥%	أجهزة تكييف

يتم مراجعة قيم الممتلكات و المعدات من حيث الانخفاض في قيمتها عندما يكون هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية ، يتم إعادة إدراج الموجودات بالقيمة القابلة للاسترداد في الحالات التي تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للاسترداد.

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من الممتلكات و المعدات كبند منفصل و يتم رسملتها ، كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل . يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات و المعدات . يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل الشامل كمصروف.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية و المطلوبات المالية و إظهار المبلغ بالصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك و كذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات و تسوية المطلوبات في نفس الوقت.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق، و أن تسديد الالتزامات محتمل و يمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها إن وجد، ويتم شطب الديون في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها إلى الإيرادات.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة عند الشراء و يعاد تقييمها في تاريخ الميزانية بالقيمة العادلة و يتم تسجيل التغيرات بالقيمة العادلة في حقوق الملكية ، وفي حالة عدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه تقييم بالتكلفة ، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الدخل الشامل.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها . و في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة. يتم إثبات قيمة الانخفاض في بيان الدخل الشامل.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء و بيع الموجودات المالية في تاريخ الحدوث (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر مشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة متضمنة جميع المصاريف المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها الشركة بما فيها تكاليف التمويل و لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

الاستثمار في شركات زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠% إلى ٥٠% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية . تظهر الإستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة . يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة . إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

إيضاح رقم (٣)

نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك

٢٠٠٨	٢٠٠٩
بالدينار	بالدينار
٠٠٠	٦٠٠
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٣٨٧ ٤٧٩
<u>٢ ٤٧٨ ٢٣٥</u>	<u>١ ٣٨٨ ٠٧٩</u>

البيان
الصندوق
نقد لدى البنوك
المجموع

إيضاح رقم (٤)

أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩
بالدينار	بالدينار
١١ ٠٢٧	١٢ ٥٩٣
١٩ ٥٩١	٢٤ ٢٧٧
٠٠٠	١٠٠
<u>٣٠ ٦١٨</u>	<u>٣٦ ٩٧٠</u>

البيان
مصاريف مدفوعة مقدما
أمانات ضريبة دخل
تأمينات مستردة
المجموع

إيضاح رقم (٥)

الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
القيمة العادلة	الكلفة
١ ٤٦٤ ٣٧٣	١ ٨٦٨ ٣٣٥
<u>١ ٤٦٤ ٣٧٣</u>	<u>١ ٨٦٨ ٣٣٥</u>

البيان
أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
الإجمالي

إيضاح رقم (٦)

الاستثمار في شركات زميلة

قامت الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الثاني ٢٠٠٧ بالمساهمة بنسبة ملكية ٤٧.٤% في تأسيس شركة أريج المتحدة للمنازل (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني.

قامت الشركة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٠٨ بالمساهمة بنسبة ملكية ٥٠% في تأسيس شركة الثانية العقارية (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني.

- يظهر الجدول أدناه الحقوق في الاستثمار في الشركات الزميلة (شركة أريج المتحدة للمنازل):

بالدينار الأردني			البيان
المجموع	الذمم المدينة	الاستثمار	
٧ ٥٥٠ ٧٩٠	٧ ٥٢٧ ٠٩٠	٢٣ ٧٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(٣ ٥٤٣ ٠٣٩)	(٣ ٥١٩ ٣٣٩)	(٢٣ ٧٠٠)	خسائر الاستثمار و مخصص تدني الذمم *
٤ ٠٠٧ ٧٥١			الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

* نتجت الخسارة بسبب التدني في قيمة الاستثمارات العقارية في البيانات المالية للعام ٢٠٠٩ و الخاصة بشركة أريج المتحدة للمنازل المساهمة الخاصة.

إيضاح رقم (٧)

الاستثمار في الأراضي

البينان	الكلفة ٢٠٠٩ بالدينار	الكلفة ٢٠٠٨ بالدينار	القيمة العادلة ٢٠٠٩ بالدينار
الاستثمار في الأراضي	٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٢٢ ٦٠٠ ٠٧٠	٢٩ ١٤٠ ٨٠٥
المجموع	٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٢٢ ٦٠٠ ٠٧٠	٢٩ ١٤٠ ٨٠٥

تتبع الشركة تسجيل استثمارات في الأراضي بالكلفة، هذا وقد تم إعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ من قبل مقيم عقاري معتمد حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغاً و قدره (٢٩ ١٤٠ ٨٠٥) دينار في حين بلغت للعام ٢٠٠٨ ما قيمته (٣٥ ٣٥٠ ٩١٣) دينار.

بدأت الشركة بمعالجة إيرادات مبيعات الأقساط اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٨ بحدود النقد المستلم، تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الخاص بإيراد الأراضي التي لم يتم انتقال ملكيتها القانونية إلى المشتري وهناك استمرارية في ارتباط الشركة مع المشتري من حيث استكمال أعمال هامة.

يتضمن هذا البند قطع أراضي تبلغ كلفتها (١٤ ٥٠٦ ٣٩٤) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم الشركة مبنية كما يلي:

البينان	الكلفة بالدينار
أراضي مسجلة باسم شركات و مؤسسات عامة بموجب اتفاقيات شراكة و محاضر اجتماع و وكالات غير قابلة للعزل	٧ ٦٧٨ ٩٨٥
أراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي بموجب عقد تأجير تمويلي*	١ ٣٤٧ ٥٠٤
أراضي مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل و سند إقرار من الأعضاء و اتفاقية بيع**	٥ ٤٧٩ ٩٠٥
المجموع	١٤ ٥٠٦ ٣٩٤

* قامت الشركة بإبرام عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

** قامت الشركة بأخذ تعهدات متعلقة بهذه الأراضي تفيد بإقرار الأطراف المسجلة بأسمائهم الوكالات الغير قابلة للعزل بأحقية الشركة بهذه الأراضي و التعهد بالتنازل عن ملكيتها بناء على طلب الشركة.

إيضاح رقم (٨)

ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام

يمثل الرصيد ذمة الشركة الزميلة (شركة أريج المتحدة للمنازل) و الناتجة من بيع جزء من قطعة (قطعة ٢٧ حوض مغاريب حساب رقم ٩ / ناعور) في عام ٢٠٠٨ و يعود سبب الانخفاض في صافي الذمم إلى إثبات مخصص تدني كما هو مبين في إيضاح رقم (٦).

إيضاح رقم (٩)

مشاريع تحت التنفيذ

- يمثل هذا المبلغ ثمن شراء قطعتي الأرض رقم ١٨٧ و ١٨٨ حوض ٩ لوحة ١٤ سلطاني الجبيلة والمنوي إقامة مجمع تجاري عليها.
- تم إثبات التدني في قيمة الأرض و البالغ (٩٩٦ ٣٩١) دينار علما بأنه لم يتم القيام بأية أعمال إنشائية حتى تاريخ إعداد هذه البيانات المالية.

إيضاح رقم (١٠)

الممتلكات والمعدات

المجموع	السيارات	أجهزة تكييف	معدات مكتبية	أجهزة و برامج كمبيوتر	ديكورات	أثاث ومفروشات	الموجودات
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	
١١٩ ٨٦٠	٨٥ ٧٩١	٠٠٠	٢ ٤٢٥	٦ ٩٧٦	١٥٠ ٤٠	٩ ٦٢٨	٢٠٠٩ كانون الثاني
١٢٤ ٩٩٣	٠٠٠	١٥ ٥٠٠	٥٨٠	٢ ٩١٤	١٠٣ ١٨٩	٢ ٨١٠	الرصيد كما في الإضافات
١٦ ٥٢٦	٠٠٠	٠٠٠	٢ ٦٦	١ ٢٢٠	١٥٠ ٤٠	٠٠٠	الإستبعادات
٢٢٨ ٣٢٧	٨٥ ٧٩١	١٥ ٥٠٠	٢ ٧٣٩	٨ ٦٧٠	١٠٣ ١٨٩	١٢ ٤٣٨	٢٠٠٩ كانون الأول
٤٨ ١٤٢	٣٠ ١٨٨	٠٠٠	١ ١٩٢	٤ ٢٢٦	٧ ٧٤٦	٤ ٧٩٠	الرصيد كما في الإستهلاك المتراكم
٢٦ ٩٢١	١٢ ٨٦٩	١ ١٦٣	٣٨٧	٢٠ ٤٣	٨ ٨٦٧	١ ٥٩٢	٢٠٠٩ كانون الثاني
١٠ ٢٠٦	٠٠٠	٠٠٠	١٠٧	١ ٢٢٥	٨ ٨٧٤	٠٠٠	الرصيد كما في الإستهلاك العام
٦٤ ٨٥٧	٤٣ ٠٥٧	١ ١٦٣	١ ٤٧٢	٥٠ ٤٤	٧ ٧٣٩	٦ ٣٨٢	٢٠٠٩ كانون الأول
١٦٣ ٤٧٠	٤٢ ٧٣٤	١٤ ٣٣٧	١ ٢٦٧	٣ ٦٢٦	٩٥ ٤٥٠	٦ ٠٥٦	الرصيد كما في ٢٠٠٩ كانون الأول
٧١ ٧١٨	٥٥ ٦٠٣	٠٠٠	١ ٢٣٣	٢ ٧٥٠	٧ ٢٩٤	٤ ٨٣٨	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٠٨ كانون الأول

إيضاح رقم (١١)

مضاربة مع البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد مضاربه (بصفقتها مضارب) بسقف (١ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٠٧ مع البنك العربي الإسلامي وتنتهي بتاريخ ٢٦/٦/٢٠٠٨ حيث تم استغلال ما قيمته (١ ٢٤١ ٨١٥) دينار في شراء ارض (قطعة ١ حوض ٣ جبيل الشرقي / أراضي مادبا) خلال العام ٢٠٠٧، وما زال الوضع قائم خلال العام ٢٠٠٩ دون ترتيب أي التزام على الشركة .

إيضاح رقم (١٢)

كمبيالات مرابحة قصيرة الأجل

قامت الشركة بإبرام عقد مرابحة مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ١/٩/٢٠٠٩ لشراء أرض (قطع ١٨٧ و ١٨٨ حوض سلطاني الجبيهة رقم ٩ لوحة رقم ١٤) بقيمة (٢ ٦٧٣ ٢٠٢) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا قيمة القسط الأول (٧٧٦ ٢٢٢) دينار يستحق في تاريخ توقيع العقد و باقي الأقساط متساوية و متتابعة كل منها بقيمة (٧٦٦ ٢٢٢) دينار و يستحق القسط الأخير بتاريخ ١ آب ٢٠١٠.

إيضاح رقم (١٣)

الأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
بالدينار	بالدينار	
٨٨٤ ٩٢١	٨٥٣ ٠٨٣	أمانات رديات المساهمين
١١٥ ٥٥٢	١١٤ ٩٢٠	أمانات للغير
٩ ٥٨٢	١٢ ٨٠٧	مصاريف مستحقة
٤٥ ٠٠٠	٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٥٨ ٦٨٠	١٥٨ ٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٥٨ ٣٨٠	١٥٨ ٣٨٠	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
١١٦ ٤٢٢	٠٠٠	مخصص دعم صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني
١ ١٥٣	٠٠٠	أمانات الضمان الاجتماعي
١ ١٢٩ ٨١٦	٧٢٩ ٩٦٦	مخصصات مشاريع (١/١٣)
٢ ٦١٩ ٥٠٦	٢ ٠٢٧ ٨٣٦	المجموع

إيضاح رقم (١/١٣)

مخصصات مشاريع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
بالدينار	بالدينار	
٣٣٥ ٠٠٠	٣٣٥ ٠٠٠	مخصصات مشروع أرض قرمية حسبان
٣٦٨ ٩٠٨	١٤١ ٥٢٠	مخصصات مشروع أرض جرش/ الكته
٤٢٥ ٩٠٨	٢٥٣ ٤٤٦	مخصصات مشروع أرض شبه الحلقة / السلط
١ ١٢٩ ٨١٦	٧٢٩ ٩٦٦	المجموع

إيضاح رقم (١٤)

إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند المبالغ المستحقة و التي تمثل مبيعات أقساط تخص الأعوام اللاحقة.

إيضاح رقم (١٥)

حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠) سهم ، و يبلغ رأس المال المكتتب به و المدفوع (٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠) سهم / دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجمالي

يقتطع الاحتياطي الإجمالي من الأرباح وفقا لأحكام قانون الشركات الأردني بمعدل ١٠% من صافي ربح السنة المتحقق قبل الضريبة.

إيضاح رقم (١٦)

المصاريف الإدارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
بالدينار	بالدينار	
١٨٤ ٣٩٦	١٨٣ ٨٦٥	رواتب وأجور ومكافآت
٩ ٢٠٣	٩ ٤٦٤	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٩ ٩٢٩	١٠ ٨٢٠	التأمين الصحي
١ ٤١٥	٩٣١	كهرباء ومياه
٥ ٣٦٥	٥ ١١٩	بريد وهاتف
١٠٠ ٨٠٣	١٦ ٩٠٣	رسوم و رخص حكومية
٣٠ ٢٠٠	٢٩ ٢٥٥	رسوم هيئة الأوراق المالية
٥ ٦٧٠	١٠ ٧٣١	أتعاب مهنية
٣ ١٤١	٢ ٨٧٢	قرطاسية ومطبوعات
٤٥ ٠٠٠	٥٤ ٠٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٦ ٧٩٩	٣ ٤٥٦	متنوعة
٣٩٢	١ ٧٠٨	صيانة وإصلاحات
٢ ٠١٢	٢ ١١٥	ضيافة
٢٦١	٥٥١	نظافة
٢٧ ٨٥٠	١٢٣ ٧٠٨	مصاريف مشاريع
٧٨٢	٧٩٦	مواصلات و تنقلات
١٨ ٨٢٨	٢٦ ٩٢١	الاستهلاكات الإدارية
٦ ٠٨٦	٢٢ ٦٤٥	مصاريف مساحة وتخمين
٩ ٦٧٩	١٣ ١٠٨	إعلانات
١١ ٢٥١	١١ ٤٣٩	مصاريف سيارات
٣٨٥	٢٦٦	مصاريف بنكية
١٣ ٣٩٢	٣٢ ٣٦٣	مصاريف إيجارات
٨٥٠	٨٥٠	أتعاب استشارات
١ ١٠٠	١ ١٠٠	تبرعات
٦٥٠	٠٠٠	تدريب
٤٩٥ ٤٣٩	٥٦٤ ٩٨٦	المجموع

إيضاح رقم (١٧)

مخصصات ورسوم ومكافآت

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
بالدينار	بالدينار	
٤٥ ٠٠٠	٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٠ ٩٦٥	٠٠٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٥٠ ٩٦٥	٠٠٠	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٤٤ ٣٩٩	٠٠٠	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٩١ ٣٢٩	٠٠٠	المجموع

إيضاح رقم (١٨)

الحصة الأساسية وخفضة للسهم من خسائر العام

<u>البيان</u>		٢٠٠٩ بالدينار	٢٠٠٨ بالدينار
(خسائر) أرباح العام المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) أرباح العام		(٣ ٥٥٩ ٨٤٤)	٤ ٩٠٥ ١٨٨
		٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
		(٠.١٠٣)	٠.١٦٤

إن الحصة المخفضة للسهم من خسائر العام مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسائر العام.

إيضاح رقم (١٩)

ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة :

تم تدقيق البيانات المالية للأعوام ٢٠٠٥/٢٠٠٦ من قبل دائرة ضريبة الدخل وصدر قرار بها في شهر شباط ٢٠١٠ حيث تم إخضاع الدخل من تجارة الأراضي بعد أن تم الإستناد الى قرار محكمة التمييز الذي يفيد بإخضاع تجارة الأراضي إذا امتنعت الشركة هذه التجارة وبلغت قيمة الضريبة المستحقة ما مقداره (١٥ ٥٨٩) دينار و (٥٧٧ ٩٧٤) دينار للأعوام ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ على التوالي.

وتم التوقيع من قبل المستشار الضريبي للشركة بعدم الموافقة على القرار، ليتسنى الطعن على القرار لدى كل من (هيئة الاعتراض ومحكمة البداية ومحكمة الاستئناف والتمييز) على الترتيب في حال لم يتم الإستجابة في أي مرحلة

وفي رأي المستشار الضريبي للشركة وفقاً للكتاب المؤرخ في ٤ آذار ٢٠١٠ أن الدخل من تجارة الأراضي غير خاضع لضريبة الدخل بموجب أحكام المادة (٧ / أ / ١٥).

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٧/٢٠٠٨ ولم يتم تدقيق حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات و لغاية تاريخ إعداد البيانات المالية.

إيضاح رقم (٢٠)

المعاملات مع أطراف ذات علاقة

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة التملك	النشاط الرئيسي
أريج المتحدة للمنازل	الأردن	٤٧.٤ %	بناء وإقامة الفنادق وبيعها وتأجيرها وإدارتها واستثمارها (مبين في إيضاح رقم ٦ و رقم ٨)
الثانية العقارية	الأردن	٥٠ %	إنشاء الضواحي السكنية وبيعها أو تأجيرها.

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات الحليفة و المساهمين الرئيسيين و أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية العليا للشركة و الشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف.

٢٠٠٨	٢٠٠٩
بالدينار	بالدينار
١٢٧ ٣٧٩	١٢٦ ٨٩٢

البيان
رواتب و أجور الإدارة العليا

إيضاح رقم (٢١)

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أولاً: المعايير المتعلقة بالعرض والإفصاح

المعيار	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) عرض البيانات المالية	تضمن تعديلات بالمصطلحات بما في يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً ذلك إعادة صياغة عناوين القوائم المالية من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ وتعديلات بشكل ومضمون القوائم المالية	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية : الإفصاحات	تعديلات على معيار التقارير المالية يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً الدولي رقم (٧) والمتعلق بزيادة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ الإفصاحات المطلوبة حول قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨) القطاعات التشغيلية	يتعلق بالإفصاح ويتطلب إعادة تحديد يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً قطاعات الشركة وذلك على أساس من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي	

ثانياً: معايير وتفسيرات متبعة وليس لها تأثير على القوائم المالية

المعيار	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) دفعات عن طريق أسهم ظروف الاستثمار والإلغاء	توضح التعديلات تعريف ظروف يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً الاستثمار لغايات معيار التقارير المالية من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ الدولي رقم (٢) ، تقديم مفهوم الظروف غير المستمر وتوضح المعالجة المحاسبة للإلغاءات	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٣) تكاليف الإقتراض	تم تعديل هذا المعيار ليُلبي رسمة يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً تكاليف القروض عندما تكون تلك من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ القروض تتعلق بأصل مؤهل	
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) الأدوات المالية: العرض ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية - الأدوات المالية القابل تصنيفها والالتزامات الناشئة عن التصفية	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) معايير تصنيف الدين / حقوق من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ الملكية عن طريق السماح لبعض الأدوات المالية القابل تصنيفها والأدوات (أو مكونات أدوات الاستثمارات) التي تفرض على الشركة التزام للتسليم إلى طرف آخر حصّة من صافي أصول الشركة لدى التصفية وتصنيفها ضمن حقوق الملكية وذلك في حال انطباق بعض الشروط المحددة عليها	

المعيار	البيان	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد يقدم التفسير إرشاد حول كيفية محاسبة يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً التقارير المالية الدولية رقم (١٣) - برامج ولاء المنشآت بخصوص برامج ولاء العميل من ١ تموز ٢٠٠٩	من خلال تخصيص إيرادات المبيعات كجائزة مستقبلية محتملة متعلقة بالمبيعات	
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد استعراض التفسير كيفية تحديد المنشآت يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً التقارير المالية الدولية رقم (١٥) - اتفاقيات فيما إذا كانت اتفاقية إنشاء العقار هي من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات أو معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيرادات ومتى يتوجب تحقيق الإيرادات من إنشاءات العقارات	
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد يقدم التفسير إرشاد حول متطلبات يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً التقارير المالية الدولية رقم (١٦) - تحوطات التفصيلية لتحوط صافي الاستثمار وفقاً من ١ تموز ٢٠٠٩	لتحديدات معينة لمحاسبة التحوط	
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد استعراض التفسير المعالجة المحاسبية يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من التقارير المالية الدولية رقم (١٨) - تحويل للجهة المستلمة للممتلكات والمعدات التحويلات المستلمة اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩	الأصول من العملاء	

ثالثاً: المعايير والتفسيرات الصادرة وغير المتبناه بعد

معايير جديدة وتعديلات على المعايير القائمة

المعيار	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) معدل تطبيق معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) (معدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة تعديل يتعلق بتكلفة الاستثمار في الشركة التابعة أو منشآت ذات سيطرة مشتركة أو شركة حليفة المعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية رقم (٣٩) الأدوات المالية : الإعراف والقياس المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية: التصنيف والقياس	التعديل المتعلق بالبنود القابلة للتحوط عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	سارية المفعول للسنوات منذ بداية أول تموز وما بعد أول تموز ٢٠٠٩
		يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أول تموز ٢٠٠٩
		مسموح تبنيه اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
		واجب التطبيق من ١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)	التعديل المتعلق بتبني المعايير الدولية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩
تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى	إعداد التقارير المالية لأول مرة	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)	التعديل المتعلق بالإعفاءات الإضافية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠
إعفاءات إضافية من التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠
الدفع على أساس الأسهم	على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	التعديل الناتج عن تبني طريقة الشراء	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩
اندماج الأعمال والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) - البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	والتعديلات المتتالية للمعايير المحاسبية الدولية رقم (٢٧)، (٢٨) و (٣١)	
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ شباط ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)	تشمل التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية	معظمها ساري المفعول للسنوات المالية منذ أول كانون الثاني ٢٠١٠ وما بعد ذلك

تفسيرات جديدة وتعديلات للتفسيرات

المعيار	البيان	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٧)	توزيع الأصول غير النقدية على الملاك	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩)	إطفاء الإلتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠١٠
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤)	الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (٩)	إعادة تقييم المشتقات الضمنية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩
التعديل للتفسير رقم ١٦	تحولات صافي الاستثمار في عملية أجنبية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩

يتوقع مجلس إدارة الشركة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أي اثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

إيضاح رقم (٢٢)

إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون و الأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة.

و ترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر ، كما تحتفظ الشركة بالأرصدة و الودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة و ذلك عن طريق التأكد من توفير التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية و أسعار الفائدة السوقية الحالية:

<u>٣١ كانون الأول ٢٠٠٩</u>	
مضاربة مع البنك العربي الإسلامي	
تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي	
شيكات مؤجلة الدفع	
الذمم الدائنة	
المجموع	
أقل من ٣ شهور	المجموع
بالدينار	بالدينار
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥
٦٦٨ ٢٩٨	١ ٥٥٩ ٣٦٢
٥٨ ٢١١	٥٨ ٢١١
٣٦٦ ٠٣٢	٣٦٦ ٠٣٢
٢ ٣٣٤ ٣٥٦	٣ ٢٢٥ ٤٢٠

مضاربة مع البنك العربي الإسلامي	
شيكات مؤجلة الدفع	
الذمم الدائنة	
المجموع	
أقل من ٣ شهور	المجموع
بالدينار	بالدينار
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥
١٠٣ ٩٠٨	١٠٣ ٩٠٨
١٧٣ ٠٧٨	١٧٣ ٠٧٨
١ ٥١٨ ٨٠١	١ ٥١٨ ٨٠١

مخاطر العملات

إن كافة تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني و الدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، و بالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

إيضاح رقم (٢٣)

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الموجودات المالية في الموجودات المالية و المطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك، الذمم المدينة و بعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة، الذمم الدائنة و بعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

إيضاح رقم (٢٤)

القطاعات التشغيلية

القطاع الجغرافي
المملكة الأردنية الهاشمية

القطاع الرئيسي للنشاط
عقاري - بيع قطع أراضي وتطويرها

إيضاح رقم (٢٥)

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة و يعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال و إجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا و لم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف و السياسات و الإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية و السنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الإصدار و الاحتياطي الإجمالي و الخسائر المدورة و البالغ مجموعها (٢٠٦ ٥٤٧ ٣٣) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل (٤٤٢ ٧٣٧ ٣٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

إيضاح رقم (٢٦)

تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية لعام ٢٠٠٨ لتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية لعام ٢٠٠٩ و لم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح و حقوق الملكية لعام ٢٠٠٨.